

## WZÓR UMOWY

W dniu .....20 ....r. w..... pomiędzy **Gminą Myszyńiec, Plac Wolności 60, 07-430 Myszyńiec** zwanym dalej Zamawiającym,

nr NIP **758-21-53-537**, nr REGON **550668284** reprezentowanym przez:

1).....

2).....

a....., ul.....,

nr REGON:....., nr NIP:....., zwanym dalej Wykonawcą

reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

została zawarta umowa następującej treści:

### §1.

#### DEFINICJE

Użyte w treści niniejszej umowy pojęcia i określenia mają znaczenie zgodne z niżej podanymi objaśnieniami:

1. Umowa - oznacza umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, na warunkach zapisanych w niniejszym dokumencie umowy i związanych z nim załącznikach, stanowiących jej integralną część.
2. Przedmiot umowy - oznacza roboty budowlane w przedmiocie „**Nadbudowa budynku dydaktycznego nr 1 Szkoły Podstawowej w Myszyńcu**” określone dalej w §2, zlecone przez Zamawiającego Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy.
3. określone dalej w §2, zlecone przez Zamawiającego Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy.
4. Podwykonawca – oznacza osobę fizyczną lub prawną, zaakceptowaną przez Zamawiającego, z którym Wykonawca zawrze umowę o wykonanie części przedmiotu umowy, z zakresu dostaw, usług lub robót budowlanych. Dalsze podzlecenie robót przez Podwykonawcę wykonawcom niższego rzędu jest niedopuszczalne.
5. Inwestor - ilekroć w przepisach prawa jest mowa o Inwestorze oznacza to Zamawiającego lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego - oznacza osobę (osoby) fizyczną mającą odpowiednie wykształcenie i praktykę zawodową oraz uprawnienia budowlane, wykonującą samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, wyznaczoną pisemnie przez Zamawiającego, umocowana w jego imieniu, w zakresie przekazanych jej na mocy tego umocowania praw i obowiązków wymienionych w art. 25 i 26 Prawa budowlanego.
7. Kierownik budowy - oznacza osobę fizyczną, umocowaną do realizowania praw i obowiązków wymienionych w art. 22 i 23 Prawa budowlanego, wyznaczona i upoważniona pisemnie przez Wykonawcę do jego reprezentowania na terenie budowy, we wszystkich sprawach związanych z organizacją, jakością, terminami i technicznymi zagadnieniami realizacji przedmiotu umowy. Kierownik budowy jest zatrudniany na pełen okres obowiązywania niniejszej umowy.
8. Teren budowy - przestrzeń, w której prowadzone są roboty wraz z przestrzenią zajmowaną przez zaplecze budowy.

9. Prawo budowlane - ustawa z dnia 7 lipca 1994r. [t. j. z dnia 12 listopada 2010r. (Dz. U. 2010, nr 243, poz.1623 z późn. zm.)] i akty wykonawcze do tej ustawy.
10. Wada - cecha zmniejszająca wartość lub użyteczność wykonanych robót lub ich części, materiałów, urządzeń itp., ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy, a ponadto jakichkolwiek części robót wykonanych niezgodnie z projektem budowlanym lub innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wiedzą techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót oraz innymi dokumentami wymaganymi przez przepisy prawa.
11. Odbiór końcowy robót - protokolarne, z udziałem Zamawiającego, Wykonawcy oraz nadzoru inwestorskiego, przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy w stanie gotowym do użytkowania.
12. Sytuacja awaryjna - to okoliczność, w której zagrożone jest życie lub zdrowie ludzi, następuje zakłócenie procesów produkcji, funkcjonowania instytucji, urzędów, występuje zagrożenie dla warunków bytowych ludności i gdzie konieczne jest podjęcie natychmiastowej akcji ratunkowej i wszelkich innych prac dla zminimalizowania strat materialnych.
13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy - prawo Zamawiającego do zatrzymania części wynagrodzenia w pieniądzu, poręczeniach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, należnego Wykonawcy w przypadku niewypełnienia warunków umowy. Wymagane - po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie nieprawidłowości i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie. Skutkujące – w przypadku niewykonania tych zobowiązań - zleceniem ich osobie trzeciej ze środków wniesionych przez Wykonawcę na zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań umowy.
14. Materiał własny Wykonawcy - to materiał lub urządzenie będące własnością Wykonawcy lub podwykonawcy o uregulowanym stanie zobowiązań wobec producentów i dostawców, co do których od momentu dostarczenia na teren budowy w żadnym przypadku nie mogą zgłosić swych roszczeń osoby trzecie.

## §2.

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania i oddania Zamawiającemu roboty budowlane - pn. **„Nadbudowa budynku dydaktycznego nr 1 Szkoły Podstawowej w Myszyńcu”** zgodnie z opisem przedmiotu umowy określonym w ust. 3.
2. Wykonawcy znane są warunki realizacji przedmiotu umowy, w szczególności zapoznał się z dokumentacją i lokalizacją przedmiotu umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego co do standardu oraz jakości wykonania oraz dokonał szczegółowej wizji i przeglądu istniejących obiektów i miejsca robót.
3. Przedmiot umowy określają:
  - a) projekt budowlany,
  - b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
  - c) przedmiar robót,
  - d) oferta, formularz ofertowy oraz kosztorys ofertowy złożony przez Wykonawcę,

## §3.

### INSPEKTOR NADZORU

1. Nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy pełnić będzie:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....

2. Zmiana Inspektora nadzoru nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę.
3. Inspektor nadzoru działa w granicach określonych przepisami ustawy Prawo budowlane i kompetencji przekazanych przez Zamawiającego.

#### §4.

##### KIEROWNIK BUDOWY

1. Kierownikiem budowy jest:
  - .....
2. Zmiana kierownika budowy wymaga uzgodnienia obu stron umowy i sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
3. Kierownicy branżowi ustanowieni przez Wykonawcę:
  - a) w branży budowlanej -.....
  - b) w branży sanitarnej -.....
  - c) w branży elektrycznej -.....
4. Zmiany na stanowiskach kierowników branżowych wymagają uzgodnienia obu stron umowy i sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

#### §5.

##### TEREN BUDOWY

1. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a zbędne materiały, odpady, śmieci, gruz budowlany, opakowania i inne pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach nie zwłocznie usuwał poza teren budowy. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy poprzez potrącenie z bieżących faktur rozliczeniowych.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu przyjęcia przedmiotu umowy przez Zamawiającego.

#### §6.

##### DOSTAWA MEDIÓW.

1. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni w okresie realizacji robót i po ich zakończeniu wywóz śmieci powstałych z własnej i podwykonawców działalności i wykonywanych przez nich robót i usług.

#### §7.

##### MATERIAŁY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Niedopuszczalne jest wbudowywanie oraz magazynowanie przez Wykonawcę i podwykonawców materiałów i urządzeń, co do których mogą zgłosić swoje roszczenia osoby trzecie.
2. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, wymogom projektu, specyfikacji istotnych warunków zamówienia i indywidualnie wskazanym wymogom Zamawiającego.

3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości, instrukcje obsługi itp.
4. Dokumentację w tym zakresie Wykonawca winien przechowywać na budowie i przekazać ją Zamawiającemu w procedurze odbioru końcowego.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, prawidłowości wykonania robót oraz jakości użytych materiałów przez Wykonawcę i podwykonawcę przy realizacji zadania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót są niezgodne z umową co do jakości, to koszty badań dodatkowych oraz skutki z tym związane obciążą Wykonawcę.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż wszystkie materiały i urządzenia oraz stosowane technologie robót inne niż w dokumentacji technicznej wymagają akceptacji przez Zamawiającego. Warunek ten realizowany będzie w taki sposób, że Zamawiający może żądać od Wykonawcy w każdej fazie robót udzielenia szczegółowych informacji technicznych o stosowanych materiałach i technologiach.

## §8.

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca obowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub z udziałem podwykonawców.
2. Wykonawca oświadcza, że **nijżej wymieniony zakres prac** wykona przy pomocy podwykonawców, i tak:
  - .....
  - .....
  - .....
3. Pozostały zakres prac Wykonawca wykona siłami własnymi.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, zawartej umowy, wraz ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym wykonania powierzonego zakresu robót, uwzględniającym terminy wykonania poszczególnych prac przez Podwykonawców oraz należności przysługujące z tego tytułu, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać:
  - 1) zakres robót zleconych Podwykonawcy,
  - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty, jednak wskazana kwota nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) termin wykonania powierzonego zakresu robót,
  - 4) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych, jednak nie mniejsze niż wynikające z § 22 niniejszej umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy, o której mowa w ust. 5 zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SIWZ,
  - 2) przewidyuje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Do zmian umowy o podwykonawstwo postanowienia ust 5÷8 stosuje się odpowiednio.

10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przekazania mu umowy o której mowa w ust. 7, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli :
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SIWZ,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust 6.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SIWZ jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 25 000 zł. Powyższe zasady stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawcy w zakresie niezbędnym do potwierdzenia doświadczenia i kompetencji Podwykonawcy.
16. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez Podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wobec Zamawiającego.
17. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 4 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.

## §9.

### TERMINY

1. Strony zgodnie ustalają następujące terminy:
  - a) Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień.....2015.r.
  - b) Termin zakończenia całości robót objętych przedmiotem umowy ustala się do dnia **29 lutego 2016 r.**
  - c) **Terminy wykonania prac objętych przedmiotem zamówienia i obejmujących:**
    - 1) **Etap 1 - stan surowy zamknięty: do dnia 30 września 2015 r,**
    - 2) **Etap 2 - roboty wykończeniowe i instalacyjne: do dnia 29 lutego 2016 r.**
  - d) Termin przekazania dokumentacji projektowej i placu budowy w ciągu 3 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin odbioru pogwarancyjnego oraz częstotliwości i terminy przeglądów gwarancyjnych zostaną określone w protokole odbioru końcowego.
3. Przez termin zakończenia całości robót objętych przedmiotem umowy należy rozumieć:
  - a) wykonanie robót,
  - b) zgłoszenie ich do odbioru w dzienniku budowy,
  - c) powiadomienie wpisem do dziennika budowy inspektora nadzoru o zakończeniu całości robót,
  - d) potwierdzenie przez inspektora nadzoru o zakończeniu całości robót.
4. Jeżeli po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia całości robót, inspektor nadzoru potwierdzi ich zakończenie wpisem do dziennika budowy, wówczas termin zgłoszenia jest terminem zakończenia całości robót objętych przedmiotem umowy.

## §10.

### ZMIANY TERMINU



1. Wykonawca ma prawo żądać przedłużenia umownego terminu zakończenia całości robót objętych przedmiotem umowy, jeżeli niedotrzymanie terminu pierwotnego stanowi konsekwencję:
  - 1) okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć, niezależnych od Wykonawcy,
  - 2) przyczyn zależnych od Zamawiającego,
  - 3) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne),
  - 4) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, pod warunkiem, że fakt ten ma odzwierciedlenie w dzienniku budowy i został potwierdzony przez inspektora nadzoru.
2. Wykonawca może wystąpić z takim żądaniem nie później niż w terminie 14 dni od zaistnienia powyższych okoliczności.

## §11.

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Należność za prawidłowo wykonane roboty, o których mowa w § 2 niniejszej umowy zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego z dnia ..... strony ustalają na **kwotę określoną na podstawie zakresu rzeczowego robót ujętych w kosztorysie ofertowym brutto..... zł, (słownie: ..... zł ...../100)** w tym ..... netto + podatek VAT w wysokości ....., z zastrzeżeniem ust. 2
2. Ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktycznie wykonanego zakresu robót oraz zweryfikowanego przez inspektora nadzoru kosztorysu powykonawczego.
3. Zamawiający zastrzega, iż w przypadku okoliczności niezależnych od niego, a uniemożliwiających realizację zamówienia określonego w § 2 w pełnej ilości – wynagrodzenie za przedmiot umowy ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do ilości faktycznie wykonanego zakresu robót na podstawie sporządzonego kosztorysu/ obmiaru.
4. Wartość umowna, o której mowa w pkt 1, nie podlega zmianom waloryzacyjnym i jest stała bez względu na zmiany stawki podatku VAT.
5. Podstawą do zapłaty jest protokół odbioru bez zastrzeżeń zatwierdzony przez nadzór inwestorski.
6. Należność płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
7. Termin zapłaty w ciągu 30 dni od dnia otrzymania faktury.
8. Data zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego. W przypadku zwłoki w płatności obowiązują odsetki ustawowe.
9. **Dopuszcza się możliwość rozliczenia częściowego (po zrealizowaniu stanu surowego zamkniętego – etapu 1), na podstawie protokołu odbioru częściowego, sprawdzonego, odebranego i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.**
10. **Zamawiający zastrzega, że zapłata za etap 2 inwestycji tj. roboty wykończeniowe i instalacyjne będzie możliwa w 2016 roku (środki z nowego budżetu gminy).**
11. Zamawiający zakończy odbiór częściowy najpóźniej w terminie 10 dni od dnia zgłoszenia.
12. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur częściowych, do wysokości 90% wynagrodzenia umownego, w terminie do 30 dni licząc od daty ich doręczenia wraz z protokołem odbioru wykonanych robót podpisanym przez inspektora nadzoru z zastrzeżeniem ust. 13÷17. Pozostałe 10% wynagrodzenia umownego będzie płatne w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, uwzględniającego termin usunięcia wad.
13. W przypadku zawarcia umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do każdej faktury częściowej i końcowej podpisane przez Wykonawcę i Podwykonawcę oświadczenie, że wszystkie należności wynikające z wystawionych faktur Podwykonawcy, których termin płatności upłynął w okresie objętym rozliczeniem częściowym, zostały uregulowane.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty całości lub części wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w wyznaczonym terminie Zamawiający może:
  - 1)nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2)złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3)dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Przyjęcie faktur Wykonawcy warunkuje założenie potwierdzonego przez podwykonawców oświadczenia o niezaleganiu wobec nich z realizacją zobowiązań finansowych za wykonane przez tych podwykonawców, powierzone zgodnie z warunkami umowy, części zamówienia.
19. Rozliczenie końcowe za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową wystawioną po zakończeniu czynności odbioru końcowego i protokolarnym stwierdzeniu, że przedmiot umowy jest wolny od wad.

## **§12.**

### **ROBOTY ZAMIENNE I DODATKOWE**

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecić Wykonawcy na piśmie:
  - 1)wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do założonych w przedmiarze robót,
  - 2)dokonanie zmiany określonej w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo-finansowym kolejności wykonania robót, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.
2. Strony przyjmują następującą definicję robót dodatkowych i zamiennych oraz sposób ich zlecenia i rozliczenia:
  - 1)roboty zamienne są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej. Roboty zamienne Wykonawca powinien wykonać na podstawie protokołu konieczności.
  - 2)rozliczenie robót zamiennych nastąpi w ramach wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1.
  - 3)roboty dodatkowe są to roboty, których wykonanie stało się niezbędne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i jeżeli:
    - a)z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub
    - b)wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
  - 4)roboty dodatkowe Wykonawca wykona na podstawie protokołu konieczności i zamówienia dodatkowego udzielonego na podstawie odrębnej umowy.

## **§ 13.**

### **ROZLICZENIE ROBÓT ZAMIENNYCH I DODATKOWYCH**

- 1.Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z postanowieniami § 12 ust. 1 umowy, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za te roboty.
- 2.Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 12 ust. 1 umowy nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu kalkulację szczegółową ceny jednostkowej tych robót sporządzoną w oparciu o ceny zawarte w aktualnych zeszytach „SEKOCENBUD”.
- 3.Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.

4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian, przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

#### §14.

##### ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi **10%** wynagrodzenia umownego wraz z podatkiem VAT, określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie stwierdzają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie .....zł zostało wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem niniejszej umowy w formie .....
3. Z wniesionej przez Wykonawcę całkowitej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - 1) 70% zostanie zwolnione w ciągu 30 dni po podpisaniu przez Zamawiającego końcowego protokołu obioru całego zadania i przyjęcia w użytkowanie przedmiotu umowy,
  - 2) 30% pozostaje w dyspozycji zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, które mogą być dochodzone w terminie pięciu lat od przyjęcia w użytkowanie przedmiotu umowy i zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy na pokrycie roszczeń Zamawiającego w przypadku obniżonej jakości wykonania przedmiotu umowy, stwierdzonych nieprawidłowości w wykonaniu postanowień umowy lub jakichkolwiek wad.
5. Zabezpieczenie to będzie wymagalne w przypadku niewywiązywania się z postanowień umowy, po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie nieprawidłowości i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu od ich usunięcia w wyznaczonym terminie.

#### §15.

##### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w niniejszej umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
  - 2) ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za przedmiot umowy od dnia rozpoczęcia robót do dnia ustalonego w końcowym protokole odbioru,
  - 3) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa wykonywanych robót, konstrukcji, instalacji oraz montażu dostarczonych przez siebie maszyn i urządzeń,
  - 4) dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji podwykonawczej,
  - 5) prowadzenie minimum raz w tygodniu porad koordynacyjnych z przedstawicielami Inwestora na terenie budowy celem omówienia postępu robót oraz rozwiązania zaistniałych problemów,
  - 6) informowanie pisemnie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Zgłoszenie wykonania robót dodatkowych musi być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności, którego treść potwierdzi inspektor nadzoru,
  - 7) realizowanie robót dodatkowych, zamiennych może mieć miejsce wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia udzielonego przez zamawiającego (odrębna umowa),
  - 8) rozliczenie robót dodatkowych, zamiennych nastąpi przy zastosowaniu czynników kalkulacji z kosztorysów ofertowych,
  - 9) informowanie pisemnie inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie wykonywania robót zanikających,
  - 10) uwzględnienie w organizacji i technologii robót uwarunkowania, iż inspektor nadzoru może dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w okresie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia.



2. Prace ujęte w niniejszej umowie wykonywane będą przez pracowników Wykonawcy zdolnych do ich wykonania zgodnie z przepisami BHP, obowiązki wynikające z art. 207 i 304 Kodeksu pracy ciąży na Wykonawcy.
3. Ryzyko odpowiedzialności za bezpieczeństwo związane z prowadzeniem prac na terenie budowy ponosi Wykonawca.

## §16.

### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) za zwłokę w terminowym przekazaniu przedmiotu umowy – **0,2%** wynagrodzenia wykonawcy określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji **-0,2%** wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy przed rozpoczęciem robót **-10%** wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy,
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy na etapie realizacji - **10%** wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) opóźnienia w przekazaniu dostępu do plac budowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
  - b) opóźnienia w przekazywaniu dokumentacji w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
  - c) odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto;
  - d) odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto.
5. Łączna odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy wynikająca z niniejszej umowy lub w związku z nią, niezależnie od podstaw prawnych dochodzonego roszczenia ograniczona jest do 100% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy. Powyższe ograniczenia odpowiedzialności nie dotyczą sytuacji, gdy zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialności Wykonawcy nie można ograniczyć w szczególności, gdy szkoda wyrządzona została przez Wykonawcę z winy umyślnej

## §17.

### ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi wpisem do dziennika budowy rzeczowe zakończenie robót. Potwierdzenie rzeczowego zakończenia przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy uruchamia procedurę odbioru końcowego.
2. Na podstawie wpisu inspektora nadzoru potwierdzającego wykonanie zakresu rzeczowego Wykonawca zgłasza odrębnym pismem, adresowanym do zamawiającego, gotowość do odbioru końcowego.
3. Do pisma zgłaszającego Wykonawca załącza kompletną dokumentację powykonawczą. Pismo zgłaszające winno zawierać szczegółową specyfikację przedkładanych dokumentów składających się na dokumentację powykonawczą.
4. Przez dokumentację powykonawczą należy rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku prowadzenia robót, oddzielnie sporządzoną techniczną dokumentację powykonawczą wymaganą szczególnymi przepisami, np. Urzędu Dozoru Technicznego itd. Dokumentacja ta winna być podpisana przez uprawnione osoby Wykonawcy, podwykonawcy i inspektora nadzoru. Integralnymi częściami dokumentacji powykonawczej są „protokoły z prób, rozruchów, szkoleń”:

- a) geodezyjna Inwentaryzacja powykonawcza,
- b) protokoły badań,
- c) atesty, certyfikaty jakości,
- d) instrukcje obsługi,
- e) aprobaty techniczne,
- f) gwarancje urządzeń,
- g) deklaracje zgodności z PN.

Całość materiałów ma być przekazana Zamawiającemu co najmniej w wersji potwierdzonej za zgodność z oryginałem oraz w tłumaczeniu na język polski.

Dokumentacja powykonawcza winna zawierać szczegółowy spis zawartości i przekazywanych dokumentów oraz być przekazana w formie uporządkowanej w teczkach, skoroszytach itp.

5. Zamawiający dokona w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru oceny przedłożonych materiałów i przekaże na piśmie Wykonawcy wykaz uwag i wymaganych uzupełnień do spełnienia na wyznaczony dzień odbioru.
6. Termin odbioru końcowego Zamawiający wyznacza w okresie nie późniejszym niż dalsze 7 dni od zgłoszenia uwag do Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również termin wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad.

#### **§18.**

#### **WADY UJAWNIONE W TRAKCIE CZYNNOŚCI ODBIORCZYCH**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad:
    - 1) W przypadku, gdy Wykonawca uchyliła się od ich wykonania, zamawiający zleci ich realizację ze środków wniesionych z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy; gdy wartość tych prac przewyższy kwotę zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty różnicy,
  - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - 1) Jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - 2) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
2. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone nieistotne/nadające się do usunięcia usterki, to Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy pomimo stwierdzenia usterek, przy jednoczesnym zobowiązaniu się Wykonawcy do ich usunięcia w uzgodnionym z Zamawiającym terminie.
3. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu do odbioru zakwestionowanych robót.
4. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót w terminie określonym niniejszą umową. W przypadku stwierdzenia wad zostaje ustalony termin ich usunięcia.

#### **§19.**

#### **WARUNKI GWARANCJI**

1. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za fachowe, technicznie nienaganne, zgodne z najnowszym stanem techniki i wiedzy technicznej oraz odpowiadające przyjętym zasadom sztuki budowlanej i przepisom prawa wykonanie robót i zgodności z normami dostarczonych i zastosowanych materiałów, konstrukcji i urządzeń.
2. W ramach gwarancji Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad fizycznych lub do wymiany rzeczy na wolne od wad.
3. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy

wykonywaniu umowy. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę dotyczy jakości wykonanych robót oraz użytych materiałów, instalacji oraz urządzeń i obejmuje całość przedmiotu umowy. Wykonawca zapewnia nieodpłatne wykonywanie zadań gwarancyjnych, a także nieodpłatnej obsługi serwisowej w okresie gwarancji.

4. Gwarancja jakości dotyczy i obejmuje:
  - 1) całość przedmiotu umowy, robót budowlano-montażowych oraz instalacji,
  - 2) wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy i zapewnia serwis na dostarczone i zamontowane urządzenia,
  - 3) czas trwania gwarancji obsługi serwisowej wynosi min. 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Udzielenie gwarancji na powyższych warunkach nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Wykonawca zapewnia wykonanie naprawy gwarancyjnej (usunięcie awarii, wady, niesprawności itp.) niezwłocznie, maksymalnie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez zamawiającego. Jeżeli z uwagi na zakres lub charakter ujawnionych wad lub usterek ich usunięcie w terminie 3 dni roboczych będzie nie możliwe, strony ustalają wspólnie dłuższy termin na ich usunięcie.
6. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć, gwarancja dla naprawionego elementu zostanie wydłużona o czas naprawy.

## **§20.**

### **ZMIANY UMOWY**

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej pisemnie pod rygorem nieważności.

## **§21.**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
  - 1) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - 2) wydania nakazu zajęcia majątku firmy,
  - 3) nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę w terminie jednego miesiąca, bez uzasadnienia przyczyn lub ich niekontynuowania, mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) przerwy realizacji robót z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 14 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
  - 1) niewywiązania się Zamawiającego, mimo uzasadnionego wezwania, z obowiązku zapłaty faktur za okres powyżej 3 miesięcy,
  - 2) zawiadomienia Wykonawcy, że Zamawiający - wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności - nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 1 i 2 obowiązują kary umowne przewidziane w §16.
4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia. Protokół ten winien zawiera kosztorys inwentaryzacyjny sporządzony jako wyciąg z kosztorysu ofertowego,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu,
  - 3) Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,

- 4) najpóźniej w ciągu 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione,
- 5) w razie odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy.

## **§22.**

### **SPORY**

W przypadku rozstrzygania spraw spornych w dalszej kolejności obowiązują:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia, zawierająca warunki dla ofert wraz z pytaniami oferentów i odpowiedziami zamawiającego, wzór umowy, projekty wykonawcze i przedmiary.
2. Kosztorysy i formularze ofertowe wypełnione przez Wykonawcę.

## **§23.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, o ile przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

## **§24.**

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§25.**

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

## **§26.**

### **ZAŁĄCZNIKI**

Integralną częścią niniejszej umowy stanowią załączniki:

1. Projekt budowlany, przedmiar robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
2. Formularz ofertowy, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Kosztorys ofertowy.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

.....

kontrasynata skarbnika